

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от «13» июля 2011 года

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
Санкт-Петербург, Дибуновская улица, дом 26.

I. Информация о застройщике:		
1. 1	Фирменное наименование	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Мегалит» Сокращенное наименование: ЗАО «Мегалит»
1. 2	Местонахождение	Адрес места нахождения в соответствии с Уставом: 191123, Россия, Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 40. Адрес фактического места нахождения: 190031, Россия, Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 40 Тел.: (812) 325-88-55 Факс: (812) 570-23-50
1. 3	Режим работы	Режим работы: с 9.30 до 20.00. Суббота, воскресенье – выходные дни
2.	Сведения о государственной регистрации	Зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга за № 188201 от 17 марта 2000 г. – Свидетельство о государственной регистрации №108535. Регистрирующий орган: Регистрационная палата Санкт-Петербурга. 11 февраля 2003 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. – Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серия 78 № 004632654. Основной государственный регистрационный номер: 1037843106916. Регистрирующий орган: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга.

		<p>Поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной ИФНС России № 11 по Санкт-Петербургу 01 июля 2003 г. – Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 78 № 006562913. ИНН 7825130839 КПП 784201001</p>
3.	Сведения об учредителях (участниках), обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления.	<p>Физические лица: Брега Александр Николаевич – 99% голосов</p>
4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	<ul style="list-style-type: none"> • Жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Тимуровская ул., дом 23, корпус 1, литера А – 30.03.2007 г. • Жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Тимуровская ул., дом 23, корпус 2, литера А – 29.12.2006 г. • Жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Тимуровская ул., дом 23, корпус 3, литера А – 29.12.2006 г. • Жилой комплекс со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Латышских Стрелков, дом 1, литера А – 10.10.2008 г. • Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Российский проспект, дом 8, литера А – 02.12.2009 г. • Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Большевиков, дом 11, корпус 2, литера А. • Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Брянцева, участок 1 (севернее дома 80, литера А по проспекту Просвещения)
5.	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	<p>Свидетельство № 0671.01-2010-7825130839-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16 декабря 2010 г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство: Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-003-22042009). Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.</p>

6.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Прибыль текущего года на 31.03.2011 г. – 2 251 тыс. рублей. Кредиторская задолженность на 31.03.2011 г. – 1 304 996 тыс. рублей.
II. Информация о проекте строительства		
1.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного 5-этажного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в соответствии с проектом застройки квартала по адресу: г. Санкт-Петербург, Дибуновская улица, дом 26.
1.2	Этапы и сроки его реализации	Разработка и согласование проекта жилого комплекса: II квартал 2010 г. – II квартал 2011 г. Строительство: II квартал 2011 г. – III квартал 2012 г.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 153-2011 от 31.05.2011 г. по объекту капитального строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Дибуновская, дом 26. Регистрационный № 78-1-4-0331-11.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-15016020-2010 от 21.06.2011 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, элементы благоустройства.	Застройщик является собственником земельного участка на основании следующих документов: - Договор купли-продажи недвижимого имущества №3/11 от 15.03.2011, дата государственной регистрации договора 01.04.2011, номер регистрации 78-78-38/098/2011-355 - Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АЖ № 201073 от 01.04.2011, запись регистрации № 78-78-38/098/2011-356 - Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АЖ №201074 от 01.04.2011, запись регистрации № 78-78-38/098/2011-357 - Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АЖ №

		<p>201075 от 01.04.2011, запись регистрации № 78-78-38/098/2011-358 - Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АЖ № 201076 от 01.04.2011, запись регистрации № 78-78-38/098/2011-359 - Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АЖ №201077 от 01.04.2011, запись регистрации № 78-78-38/098/2011-360</p> <p>Градостроительный план земельного участка № RU78166000-8535, утвержден распоряжением КГА № 775 от 12.03.2010 г.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка № 78:34:4143К:4, площадь земельного участка – 2376 кв. м. Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка.</p> <p>ЭЛЕМЕНТЫ проектируемого благоустройства: площадки для игр детей и спортивная, зона для отдыха, тротуары из бетонных плит, предусмотрена посадка кустарников и устройство газона.</p>
4.	<p>Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>На земельном участке площадью 2376 кв. м, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дибуновская, дом 26 - предусмотрено размещение жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенной подземной автостоянкой на 35 машино-мест.</p> <p>Участок строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенной подземной автостоянкой находится в Приморском районе Санкт-Петербурга, в жилой зоне малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (N22:1)</p> <p>Участок строительства находится в сложившейся застройке северной части территории квартала, ограниченного: с северо-востока – улицей Оскаленко,</p>

с северо-запада – Дибуновской улицей,
с запада – Серебряковым переулком,
с юго-востока – улицей Савушкина.

Основной подъезд к зданию – по существующему внутриквартальному проезду.

Описание строящегося объекта

Жилой дом со встроенными помещениями и встроено-пристроенной подземной автостоянкой представлен следующими технико-экономическими показателями:

площадь застройки – 1 650 кв. м.

общая площадь квартир – 2 644,91 кв. м.

общая площадь встроенных помещений – 529, 66 кв. м.

общая площадь подземной части здания – 1 455, 9 кв. м,

в том числе:

автостоянки – 1 116, 68 кв.м

технических помещений – 339,22 кв. м.

Строительный объем жилого дома - 21 894, 3 куб.м

Этажность - 5 этажей, подвал.

Проектом предусмотрено 5-этажное (последний этаж - мансардный) здание секционного типа, прямоугольное, с подвалом, без чердака.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, утверждено распоряжениями Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.07.2010 № 2204 и от 13.08.2010 № 2594.

На первом этаже запроектированы встроенные административные помещения общественного назначения. Во всех встроенных помещениях запроектированы санитарно-гигиенические блоки, инженерные сети, самостоятельные входы, изолированные от жилой части здания. Входы во встроенные помещения оборудованы подъемниками для маломобильных граждан.

		<p>Со второго по пятый этажи запроектированы жилые квартиры.</p> <p>В подвальном этаже – технические помещения: кабельная, ИТП, водомерный узел, помещение для автоматической установки пожаротушения, помещение для временного хранения люминесцентных ламп и встроено-пристроенная подземная автостоянка на 35 машино-мест.</p> <p>Вход в жилую часть здания предусмотрен с вестибюлем и помещением охраны.</p> <p>В доме запроектировано 27 жилых квартир, с количеством жилых комнат от одной до четырех, оборудованных светлыми помещениями кухонь, прихожими и санитарными узлами. В квартирах предусмотрены балконы.</p> <p>Конструктивные решения:</p> <p>Конструктивная схема пятиэтажного здания – каркасно-стеновая. Каркас – трехпролетный железобетонный.</p> <p>Все надземные и подземные несущие конструкции – из монолитного железобетона.</p> <p>Наружные ограждающие стены запроектированы с утеплением из газобетонных блоков и минераловатной плитой с поэтажным опиранием на перекрытие.</p> <p>Перегородки в жилой части – кирпичные и из пазогребневых плит, во встроенных помещениях – кирпичные и гипсокартонные по металлическому каркасу.</p> <p>Отделка фасада – декоративная штукатурка.</p> <p>Отделка цоколя и крылец – облицовка искусственным камнем и керамической плиткой.</p> <p>Кровля – скатная, вальмовая, покрытие – металлочерепица. Водосток с кровли – наружный организованный.</p> <p>Окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами.</p>
--	--	---

5.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Основные показатели жилого дома:</u> Количество квартир в доме – 27 шт., из них: - однокомнатных квартир – 3 шт., - двухкомнатных квартир – 11 шт., - трехкомнатных квартир – 9 шт., - четырёхкомнатных квартир – 4 шт. Подземная автостоянка на 35 машино-мест площадью – 1116, 68 кв.м. Количество нежилых помещений в доме – 6 шт.</p> <p><u>Технические характеристики:</u> - внутренняя отделка: без чистовой отделки, настилки полов, малярных работ, обоев, внутренних дверных блоков. Предусмотрена установка сантехнических устройств (кроме ванн), а также приборов учета и регулирования воды и электроэнергии. Входные двери в квартиры – деревянные. Окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклами.</p> <p>Водоснабжение, отопление, канализация – от внутриквартальных сетей. Источник теплоснабжения – Молодежная котельная. Тепловые сети которой от точки подключения в ЦТП в подвале дома 24 по ул. Дибуновская, попадают под пятно застройки строящегося жилого дома. В соответствии с Техническими условиями ГУП «ТЭК СПб» от 18.06.2010 №22-05/13140-575 предусмотрен вынос тепловых сетей из-под пятна строительства со строительством тепловых 2Ду150 вокруг строящегося корпуса и устройство трех тепловых камер для переключения существующих потребителей тепловой энергии при сохранении диаметров тепловых сетей.</p> <p>Электроснабжение жилого дома предусмотрено в соответствии с техническими условиями ОАО «ЛЕНЭНЕРГО» (приложение № 1 к договору № ОД-СПб-5221-10/4288-Э-10 от 09.07.2010. Источники питания – ПС «Проспект Испытателей» и ПС №268.Точка подключения к сети – в РУ-0,38кВ новой ТП. Проектирование, строительство трансформаторной подстанции и сетей 10 кВ выполняет ОАО «ЛЕНЭНЕРГО».</p>
----	--	--

6.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Многофункциональные нежилые помещения
7.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В подвальном этаже запроектированы технические помещения: кабельная, ИТП, водомерный узел, помещение для автоматической установки пожаротушения, помещение для временного хранения люминесцентных ламп и встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 35 машино-мест, выступающая за габариты надземной части здания. На первом этаже запроектированы встроенные административные помещения общественного и коммерческого назначения, в том числе помещение для хранения мусора, эвакуационная лестница, электрощитовая, инвентарная и др. Вход в жилую часть здания предусмотрен с вестибюлем и помещением охраны.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта недвижимости.	Срок сдачи комплекса в эксплуатацию: III квартал 2012 года. Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию выдает - Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и ген. подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	340 000 тысяч рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик: ООО «Новый дом» Субподрядчики: ООО «Овация»

		ООО «Размах» Генеральный проектировщик: ООО «Макс Ал»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Собственные, заемные денежные средства, средства по инвестиционным договорам с юридическими лицами.

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ЗАО «Мегалит» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, дом 40, тел/факс: (812) 325-88-55, режим работы: с 9.30 до 20.00.

Генеральный директор ЗАО «Мегалит» _____ А.Н. Брега